LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

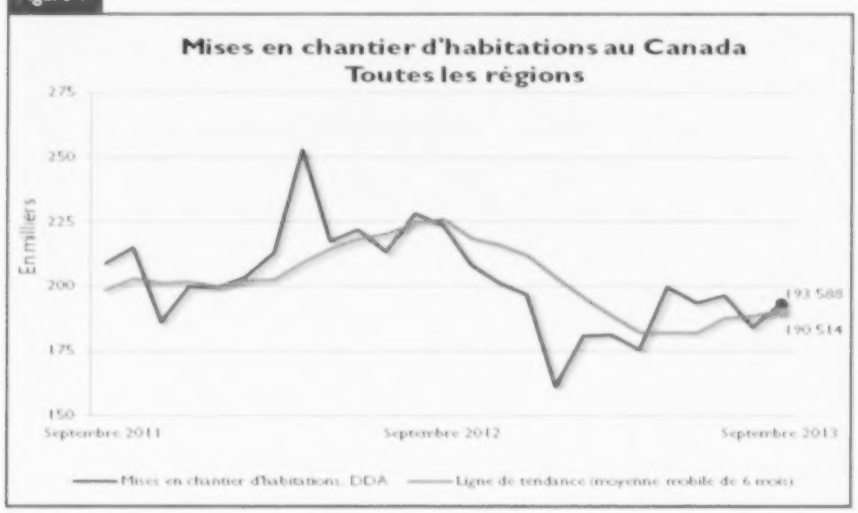
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2013

Faits saillants

- La tendance[1] des mises en chantier d'habitations se chiffrait à **190 514** en septembre, comparativement à **188 471** en août.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] se situait quant à lui à **193 588** en septembre, en hausse par rapport à celui de **183 952** enregistré en août.
- Le nombre de logements neufs non écoulés a régressé en septembre par rapport à son niveau du mois d'août.

Figure 1



Source : SCHL *Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
2 Permis de bâtir
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
4 Prix MLS®
4 Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
4 Conjoncture économique
6 Les données du mois

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance nationale des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 190 514 en septembre, comparativement à 188 471 en août. Même si elle a légèrement augmenté en septembre, elle demeure proche de la fourchette étroite de quelque 182 000 à 188 000 unités observée de mars à août 2013.

Les mises en chantier augmentent dans les centres urbains et en milieu rural

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a progressé de 4,3 % par rapport à son niveau d'août et s'est élevé à 177 192 en septembre.

Toujours en milieu urbain, ce nombre s'est accru de 5,9 % dans le segment des collectifs pour s'établir à 113 658 en septembre. Du côté des maisons individuelles, il a affiché une hausse relativement moins forte (1,4 %) et s'est fixé à 63 534.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé estimatif d'habitations mises en chantier a augmenté de 17,1 % pour s'élever à 16 396 en septembre, alors qu'il se situait à 13 999 en août.

Le nombre de logements neufs non écoulés diminue

Le nombre désaisonnalisé de logements neufs non écoulés[4] a régressé de 2,1 % : de 17 757 en août, il est descendu à 17 378 en septembre, soit à son plus bas niveau depuis janvier 2013.

Sur le marché des maisons en rangée et des appartements, le nombre désaisonnalisé d'unités neuves non écoulées a accusé quatre baisses mensuelles consécutives; la dernière s'élevait à 1,3 %. Il est en effet descendu de 10 295 en août à 10 166 en septembre. Il faut remonter à octobre 2010 pour observer des stocks aussi bas de maisons en rangée et d'appartements.

Du côté des maisons individuelles et jumelées, les stocks corrigés des variations saisonnières se chiffraient à 7 222 unités en septembre, ce qui représente un recul de 4,3 % par rapport aux 7 549 unités recensées le mois précédent. Il convient toutefois de souligner que des hausses avaient été enregistrées durant les trois mois précédents, si bien que les stocks de maisons individuelles et jumelées étaient en septembre légèrement supérieurs au niveau observé en mai 2013.

Non corrigé, le nombre de logements achevés et non écoulés s'est accru de 7,9 % d'une année sur l'autre en septembre. Dans le segment des maisons individuelles et jumelées, la hausse a été de 15,6 %. Dans celui des maisons en rangée et des appartements, les stocks sont restés plus près du niveau relevé en septembre 2012 puisqu'ils n'ont augmenté que de 3,2 % en glissement annuel.

Les intentions de bâtir sont en baisse[5]

Après avoir augmenté en juillet, la valeur des permis de bâtir délivrés pour des logements, tous types confondus, a régressé de 5,4 % en août par rapport au mois précédent.

La baisse en août de la valeur totale des permis de bâtir délivrés pour des propriétés résidentielles tient surtout à un recul de 8,3 % observé pour les collectifs d'habitation. Ce recul a complètement effacé les gains réalisés en juillet, de telle sorte que la valeur des permis émis pour des logements collectifs a régressé de 3,4 % par rapport à son niveau d'août 2012. Quant à la valeur des permis délivrés pour des maisons individuelles, elle a accusé deux diminutions en trois mois : en août, elle a ainsi fléchi de 3,0 % d'un mois sur l'autre. Elle a par ailleurs reculé de près de 10 % d'une année sur l'autre.

[3] Par centre urbain, on entend une agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Les stocks mentionnés sont ceux des centres urbains comptant au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente a été conclue pour l'achat de celle-ci. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir dans le secteur de la construction résidentielle.

En août, les municipalités canadiennes ont délivré des permis autorisant la construction d'un nombre annualisé de 209 652 logements, ce qui représente une faible baisse de 0,7 % par rapport au résultat de juillet. Le nombre de permis émis a diminué de 3,4 % pour les maisons individuelles, ce qui a porté le nombre d'unités autorisées à 73 044. Il a toutefois affiché un léger gain (0,8 %) dans le segment des collectifs et s'est élevé à 136 608.

L'Indice des prix des logements neufs augmente continuellement

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a augmenté de 0,1 % d'un mois sur l'autre en août 2013, alors qu'il avait progressé de 0,2 % de juin à juillet. Par rapport à son niveau correspondant de 2012, il a progressé de 1,8 % en août. Depuis mai dernier, les hausses d'une année sur l'autre de l'IPLN ont été constantes et se sont chiffrées à 1,8 ou 1,9 %; elles avaient toutefois été plus un peu plus fortes dans les mois précédents. Ainsi, depuis le début de 2013, la croissance en glissement annuel de l'IPLN tend à décélérer, si bien qu'elle s'est établie à 1,9 % en moyenne, alors qu'elle était de 2,4 % durant les huit premiers mois de 2012.

Marché de la revente

Au cours des trois premiers trimestres de 2013, l'activité sur le marché de la revente, telle que mesurée par les ventes et les prix relevés par le Multiple Listing Service®[6], a affiché des gains d'un mois sur l'autre plus importants en moyenne que ceux observés à pareille période en 2012. Par contre, la progression des nouvelles inscriptions a été relativement modeste depuis janvier 2013 et elle est inférieure au taux de croissance moyen des ventes.

Les ventes MLS® augmentent tandis que les nouvelles inscriptions diminuent

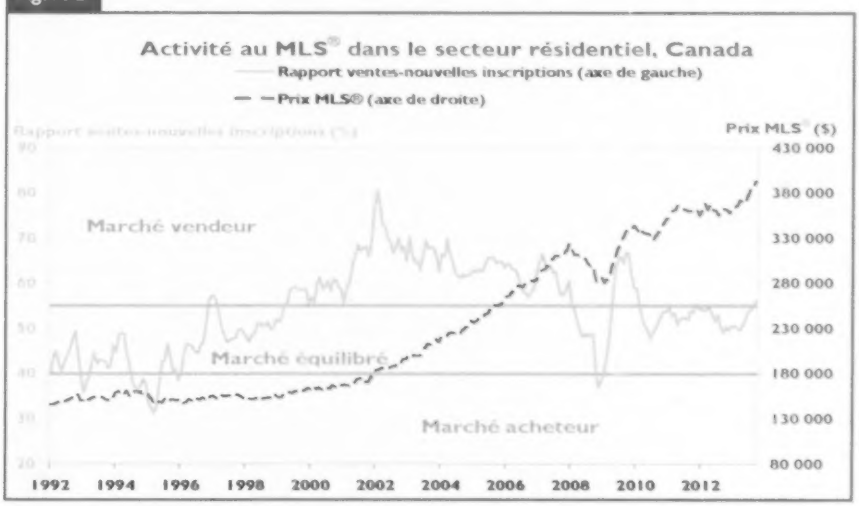
Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a augmenté en septembre, et ce, pour un septième mois de suite. Il est passé de 485 568 en août à 489 516 le mois suivant.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a régressé en septembre. La diminution a neutralisé la hausse enregistrée en août et fait descendre ce nombre à son plus bas niveau depuis avril 2013. De 885 384 en août, le total des nouvelles inscriptions est passé à 872 712 en septembre.

Les conditions deviennent légèrement favorables aux vendeurs en septembre

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions[7] (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande. En septembre, pour un sixième mois d'affilée, les ventes l'ont emporté sur les nouvelles inscriptions. De ce fait, le RVNI a suivi une tendance à la hausse durant cette période. En juillet et août, le RVNI était légèrement inférieur au seuil de 55,0 %, qui correspond à la limite qui sépare un marché

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de septembre 2013

[6] Multiple Listing Service (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[7] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

équilibré d'un marché favorable aux vendeurs. En septembre, le RVNI a franchi ce seuil pour la première fois en près de deux ans et s'est établi à 56,1 %; il se situait à 54,8 % en août (voir la figure 2).

Les prix augmentent sur le marché de la revente

En septembre, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a augmenté de 1,4 % au Canada en regard de son niveau d'août : il est passé de 387 924 à 393 192 $. Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il a affiché sa plus forte hausse d'une année sur l'autre depuis juillet 2011; il a en effet progressé de 8,8 %, puisqu'il est monté de 354 608 $, en septembre 2012, à 385 906 $, au même mois en 2013.

Les gains d'une année sur l'autre des prix MLS® sont supérieurs à 8 % depuis juillet 2013. Ils sont toutefois largement attribuables aux baisses enregistrées en 2012 dans certains des grands marchés canadiens où les prix des logements sont élevés. En 2012, le fléchissement des ventes sur ces marchés a fait en sorte que le taux de croissance moyen d'une année sur l'autre a été inférieur à 1 % au pays entre juillet et septembre. Ces derniers mois, le nombre de transactions a augmenté dans certains de ces grands marchés par rapport aux niveaux correspondants de 2012 et les gains en glissement annuel ont de plus en plus reflété l'évolution de la répartition de ventes au pays.

L'Indice des prix des propriétés MLS®[8], dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 3,1 % de septembre 2012 à septembre 2013 dans les marchés visés. Ce pourcentage est le plus haut relevé cette année et fait suite à la hausse de 2,8 % en glissement annuel observée en août. D'août et à septembre, l'Indice a augmenté de 0,1 %; sa progression avait été nulle de juillet à août 2013.

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale^MC progresse

Après avoir progressé de 2,3 % d'une année sur l'autre en août, l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale^MC[9], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a affiché une augmentation de 2,7 % en septembre. Cette hausse est la plus forte relevée depuis février 2013. La montée en glissement annuel de cet indice est cohérente avec celle observée pour l'Indice des prix des propriétés MLS®.

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale^MC est demeuré inchangé en septembre par rapport à son niveau du mois précédent. En août, il avait augmenté de 0,6 % d'un mois sur l'autre.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 1,2 %, ou de 212 400 postes, en septembre en regard du niveau correspondant de 2012. Durant la période, l'emploi à plein temps s'est accru de 1,1 % (gain de 157 800 postes), et l'emploi à temps partiel, de 1,7 % (gain de 54 600 postes)[10].

D'un mois sur l'autre, le nombre d'emplois a augmenté de 11 900 en septembre 2013; il s'agit là d'une deuxième hausse mensuelle d'affilée, situation qui soutient la demande de logements.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 1,1 % d'une année sur l'autre en septembre, après s'être accru d'autant en août. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 1,3 % d'une année sur l'autre en septembre, soit dans la même proportion qu'en août. Cette dernière mesure sert d'indicateur du taux d'inflation globale futur.

Le 23 octobre, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour; ce taux est donc inchangé depuis le 8 septembre 2010. La Banque du Canada justifie ainsi sa décision : « *Même si la Banque juge que les risques entourant la trajectoire projetée de l'inflation sont équilibrés, le fait que l'inflation se soit maintenue au -dessous de la cible de façon persistante signifie que des risques à la baisse touchant l'inflation revêtent une importance croissante. Toutefois, la Banque doit aussi prendre en compte le risque d'une amplification des déséquilibres déjà prononcés dans le secteur des ménages. Compte tenu de ces considérations, la Banque estime que la détente monétaire considérable en*

[8] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal.

[9] L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale^MC est fondé sur les ventes d'habitations dans onze marchés, soit ceux de Halifax, de Québec, de Montréal, d'Ottawa-Gatineau, de Toronto, de Hamilton, de Winnipeg, de Calgary, d'Edmonton, de Vancouver et de Victoria.

[10] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

place actuellement demeure appropriée et a donc décidé de maintenir le taux cible du financement à un jour à 1 %. »[11]

Dans son plus récent Rapport sur la politique monétaire, la Banque indiquait que : « Au *Canada, les conditions économiques incertaines à l'échelle mondiale et intérieure retardent le raffermissement des exportations et des investissements des entreprises, de sorte que le niveau de l'activité économique est plus bas que la Banque ne l'avait anticipé. Bien que les dépenses des ménages demeurent solides, le ralentissement de la croissance des crédits aux ménages et le relèvement des taux hypothécaires laissent entrevoir une correction graduelle des déséquilibres dans le secteur des ménages. La Banque s'attend à ce qu'un meilleur équilibre entre la demande intérieure et la demande extérieure s'établisse au fil du temps et que la croissance s'autoalimente davantage* »[12].

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 5,34 % en septembre, soit au même niveau qu'en août. Depuis mai 2012, ce taux oscille entre 5,14 et 5,34 %.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 22 janvier 2014. ■

[11] Pour lire le texte intégral du communiqué du 23 octobre 2013 dans lequel la Banque du Canada fait une annonce concernant son taux cible du financement à un jour, consultez le www.banqueducanada.ca/2013/10/publication/communiques/fad-communique-2013-10-23/.

[12] Pour lire le texte intégral du Rapport sur la politique monétaire et du Sommaire du RPM, consultez le http://www.banqueducanada.ca/2013/10/publication/periodiques/rapport-sur-la-politique-monetaire/rpm-2013-10-23/.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M07:13	M08:13	M09:13
Canada, toutes catégories et régions	**214,8**	**175,5**	**186,2**	**193,6**	**196,5**	**184,0**	**193,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	10,8	-13,8	6,1	4,0	1,5	-6,4	5,2
Canada, toutes catégories, régions rurales	**21,3**	**17,0**	**17,3**	**18,7**	**16,5**	**14,0**	**16,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	8,5	-21,4	2,0	7,8	-1,7	-15,0	17,1
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**193,6**	**158,5**	**168,9**	**174,9**	**180,0**	**170,0**	**177,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,0	-12,9	6,6	3,6	1,8	-5,6	4,3
Canada, log. individuels, régions urbaines	**67,2**	**63,2**	**62,7**	**62,8**	**63,1**	**62,6**	**63,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	-2,9	-0,8	0,1	1,1	-0,7	1,4
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**126,4**	**95,3**	**106,2**	**112,2**	**116,9**	**107,3**	**113,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	17,8	-18,5	11,5	5,7	2,1	-8,2	5,9
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,9**	**2,7**	**3,1**	**2,5**	**2,6**	**2,7**	**2,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,4	-24,7	12,3	-17,1	-17,6	3,0	-0,3
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,7**	**0,5**	**0,6**	**0,3**	**0,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	-4,0	-18,9	-37,8	-24,6	-53,5	172,5
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,5**	**4,6**	**3,5**	**4,1**	**4,3**	**2,4**	**5,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,6	-11,0	-25,1	17,8	57,4	-45,5	119,6
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,3**	**3,4**	**2,8**	**2,8**	**2,1**	**3,7**	**2,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-4,4	16,3	-17,4	-2,1	-55,0	76,4	-22,1
Québec, toutes catégories et régions	**47,4**	**35,9**	**38,4**	**36,7**	**36,9**	**33,7**	**37,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,1	-20,3	6,9	-4,5	2,7	-8,8	10,9
Ontario, toutes catégories et régions	**76,7**	**56,7**	**58,2**	**65,5**	**62,5**	**71,0**	**59,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	13,2	-18,2	2,6	12,6	0,8	13,6	-15,7
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,2**	**6,8**	**7,4**	**8,4**	**11,2**	**4,9**	**8,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	19,1	6,1	8,4	13,6	57,8	-56,5	82,9
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**10,0**	**6,6**	**7,5**	**11,0**	**8,5**	**10,6**	**14,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	41,8	-40,7	14,8	46,7	0,9	24,3	38,1
Alberta, toutes catégories et régions	**33,4**	**33,7**	**39,2**	**32,1**	**35,4**	**28,5**	**30,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	29,9	-2,2	16,2	-18,0	-7,2	-19,6	7,0
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,5**	**24,0**	**25,4**	**30,0**	**32,3**	**26,3**	**30,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	4,0	-1,8	5,6	18,1	5,4	-18,5	17,0

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.
Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M07:13	M08:13	M09:13
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,6	158,5	168,9	174,9	180,0	170,0	177,2
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,5	1,7	2,0	1,8	1,6	1,8	1,9
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,8	0,5	0,3	0,4	0,1	0,5
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,9	4,2	3,0	3,6	4,0	2,0	4,7
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,5	2,8	2,1	1,7	1,2	3,0	1,9
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40,5	30,0	31,7	30,4	31,4	29,9	31,7
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	74,4	55,0	56,2	62,5	60,2	68,5	57,8
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	4,9	5,1	5,9	6,8	9,6	3,6	7,5
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,9	5,8	6,4	10,1	7,8	9,7	13,4
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	30,6	30,5	36,9	29,1	32,8	26,1	28,1
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,5	22,7	24,2	28,6	31,1	25,3	29,6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M07:13	M08:13	M09:13
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6,7	7,5	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,5	24,7	24,7	15,6	21,2	25,0	15,6
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,7	10,8	10,4	10,0	10,4	10,2	10,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-17,0	10,5	9,9	3,2	10,1	6,6	3,2
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	108,0	109,3	109,7	n.a.	110,1	110,2	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	2,3	2,1	1,8	n.a.	1,9	1,8	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	454,5	427,4	454,2	482,4	472,0	485,6	489,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,2	-10,3	-3,4	8,9	3,2	12,2	11,5
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	363,4	367,4	372,8	388,7	384,7	387,9	393,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,3	1,1	2,7	8,1	8,2	7,6	8,5
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,17	3,00	3,05	3,14	3,14	3,14	3,14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,27	5,21	5,14	5,27	5,14	5,34	5,34

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, vau financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

63831_2013_M10